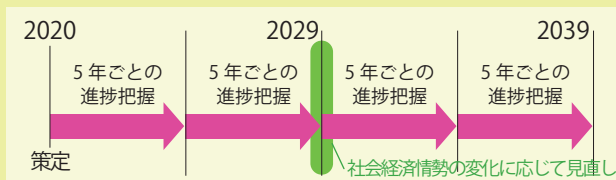


立地適正化計画の概要

立地適正化計画では右図のように「都市機能誘導区域」と「居住誘導区域」を定めています。これらの区域に各種サービスや居住を誘導することで、密度を維持し、まちなかの生活利便性を低下させないようにする計画となっています。また同時に、市街地とその他のエリア、さらに町外とのネットワークをつなぎ維持することで、それぞれの土地で地域ならではのコミュニティをまもり、住み続けられる地域づくりをしていこうというものです。

この計画は、令和21年までの20年間を計画期間としており、その間5年毎に進捗を確認し、社会経済情勢の変化も加味しながら見直しを行っていきます。

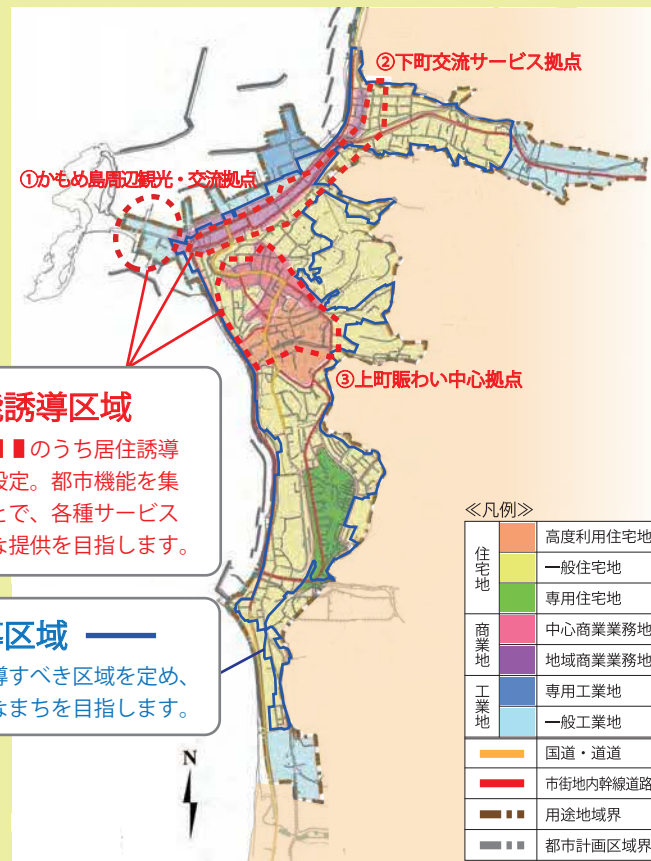


都市機能誘導区域

各拠点■■■■のうち居住誘導区域内に設定。都市機能を集約することで、各種サービスの効率的な提供を目指します。

居住誘導区域

居住を誘導すべき区域を定め、持続可能なまちを目指します。



届出制度がはじまっています

事業者のみなさまへ

○ 立地適正化計画の適切な推進にあたり、以下のような行為を行う場合には都市再生特別措置法に基づき江差町に届出が必要になりました。建築や休廃止等を妨げるものではありませんが、必要に応じて勧告やあっせんを行うことがあります。詳細はお問い合わせください（届出様式および手引きは町ホームページで公開しております）。

①居住誘導区域外で一定規模の住宅開発等の行為を行う場合



- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、規模が1,000㎡以上

②都市機能誘導区域外で「都市機能誘導施設」*を含む開発行為や建築行為を行う場合

- ・ 誘導施設を新築しようとする場合
- ・ 誘導施設を有する建築目的の開発行為を行おうとする場合
- ・ 改築や用途変更により誘導施設を有する建築物にする場合

③都市機能誘導区域内で今ある「都市機能誘導施設」*を含む施設の休廃止を行う場合

※江差町の都市機能誘導施設 行政施設、医療施設、福祉施設（通所）、子育て支援施設、金融施設、文化施設、商業施設（スーパーマーケット／コンビニエンスストア等）、集会・交流施設 など

都市計画マスタープラン・立地適正化計画普及啓発チラシ vol.3

《お問い合わせ》

江差町役場 建設水道課 都市計画係

〒043-8560 北海道檜山郡江差町字中歌町193番地1

TEL 0139-52-6714 / FAX 0139-52-0234

令和6年3月発行

vol.1~2は町ホームページで見られます▶



20年後の江差って、どんなまちだろう？



20年前の江差のこと、覚えていますか。実はいにしえ街道が完成したのが2004年10月、ちょうど20年前です。それより昔はどんな街並みだったか知っているでしょうか。表紙の写真は工事がはじまる前のいにしえ街道です。どこの場所かわかるでしょうか。変わったもの、今も同じもの、見つけてみてください。

さて、20年先の江差町はどんな町になっているでしょうか。

①津花口②関川商店前③北前坂ができる前の佐々木病院前交差点④姥神町⑤姥神神社前交差点⑥吉番蔵整備前の国道からの眺め⑦旧北洋銀行周辺の北前船まつりの様子⑧旧役場周辺⑨中歌町⑩一方通行だった中歌口

『江差町都市計画マスタープラン』 『江差町立地適正化計画』をご存知ですか？

このチラシは、20年後を見据えた上記2計画をすすめていくにあたり、計画がみなさんの身近なものになるよう、いにしえ街道の整備をヒントにしながら今後の江差町のまちづくりと一緒に考えていただくためのものです。令和4年に発行した第1号・第2号に引き続き、第3号を発行します。

なお計画の本文については江差町のホームページに掲載されているので、詳しく知りたい方は過去のチラシに併せてそちらもご覧ください。



まちづくりをするのは誰？

表紙ではいにしえ街道の整備について取り上げましたが、これは誰が実施した事業でしょうか。道路の拡幅工事をしたのは北海道で、江差町会社会館や姥神広場などの拠点施設は江差町が整備しています。しかしこれらの公共工事だけで現在のいにしえ街道ができあがったわけではありません。例えば道路の拡幅工事に伴って、沿道の住宅や商店は建替えや改築をしました。その建物を所有する一人一人がデザインガイドラインに沿った建物としたおかげで、現在の街並みができあがっています。さらに、街並みに調和するように看板をつくったり、花を植えたり、イベントをおこなったり…さまざまな取組みが積み重なって、いにしえ街道ができています。工事は20年前で終わりましたが、それから20年間、いにしえ街道はたくさんの人に使われ続けています。

公民連携・協働のまちづくりってなんだろう

右の写真は、いにしえ街道で行われている取組の一部です。実施しているのは、商店街組合や町内会、あるいは一人一人の町民です。いにしえ街道をよりよいものにするために、それぞれが考えて実践したことが相乗効果を生んでいます。

このように、公共ができること、地域の人たちができること、みんなで一緒にやってやること、やり方はいろいろあります。魅力的なまちづくりをするために、目標を共有し、アイデアを出しながらみんなでこの先の江差町を作り上げていくことを目指しています。

まずは身近な取組からはじめましょう

2計画の中では右のように実現に向けた実施事項を位置づけています。これらはまちの総合的な指針となるため、行政と住民と民間事業者が共有することで、みんなが一体となってまちづくりを進めることができることになります。また、これらの計画を定めることにより誘導施設整備や実証実験などのまちづくり事業について、国からの財政的な支援も可能になります。

また、2計画の共通したまちづくりのテーマとして、以下のものを掲げています。人々の緊密なコミュニティ（絆）を強め、江差でこれからも楽しく快適に住み続けること、町外の様々な人々とのつながり・交流を生み出し、江差ならではの賑わいあるまちをつくっていくことへの願いが込められています。

実現に向けての実施事項

○公民連携、他分野連携、協働・参加・互助のまちづくり

○関連計画、施策との連携

○まちづくりの進捗管理と計画の見直し

○新たな一歩を踏み出すために～まちづくりの“ツボ”を探してみる～

それぞれの内容については計画本文をご覧ください

まちづくりのテーマ：

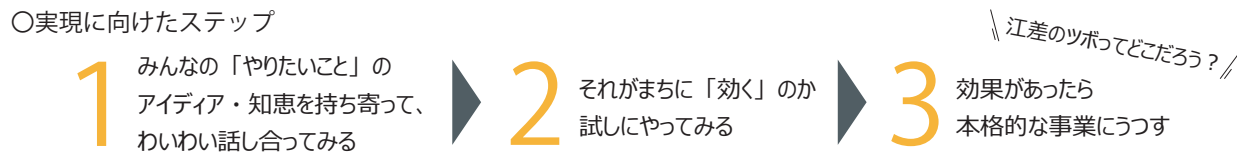
歴史・文化・人々の絆が暮らしを彩り
新しい出会いと賑わいを生み出す 工工町・江差

実現のための3つの視点

個々の魅力を認知し、磨き上げる

個々の魅力をマッチングし、連携させる

自分の暮らしや活動に組み入れ、まちを使い倒す



まちを楽しむ仕掛けをつくる



新しい場所をつくる・つかう



まちの魅力を向上させる



できることからみんなで



計画進捗のための目標設定

20年間の取組みとして、以下のような目標を定めています。活動のアイデアがある方はぜひご相談ください。

都市機能誘導区域内に誘導・整備した施設数

都市機能誘導区域内に空き家リノベーションなどで形成したにぎわい拠点の件数

都市機能誘導区域内で実施したにぎわい創出のための社会実験等の実施件数

居住誘導区域内に空き家リノベーションなどで形成した身近な拠点の件数

20年間で3件以上

目的や地域の実情に応じて多様な拠点が考えられます。

【そのほかにこんな目標もあります】

○開陽丸青少年センターの入館者数
→H26～30の5年平均と同水準を維持（19,045人）

○追分会館の入館者数
→H26～30の5年平均と同水準を維持（15,308人）

○総人口に対する、居住誘導区域内人口の割合
→54.4%を57.8%へ（年5人の誘導効果）

○居住誘導区域内における空き家活用による住居確保の件数
→20年間で10件以上

○町内の路線バスの日当たり便数
→上下60本を維持